

Wohnung

1190 Wien

IMMO UNITED

Kaufpreis

€ 749 000

Fläche

74,37 m²

Zimmer

3

Freifläche

Garten 62,98 m²

Lage-Check

Bus



Wohnprojekt in Wien-Döbling
moderner **Neubau** mit himmlischen F
sfronten und Weitblick über die Weinberge
Hauseigene Yoga- & Fitnesslounge mit Infrarotk
Allgemeingarten mit Yogafäche und Kneippbecken
Wellnessansprüche.
Heizung mittels Luft-Wasser-Wärmepumpe & Ba
wertige Ausstattung von namhaften Fir
ge-Service für maßgeschneiderte
Lebensstil.
= direkt vom Bauträg

Anbieter

KOLLITSCH
GRUPPE

Kollitsch Immobilien NW GmbH

Kollitsch Immobilien GmbH



Wien 1190

Statistiken

- ◆ Einwohner
- ◆ Gebäude
- ◆ Kaufkraft

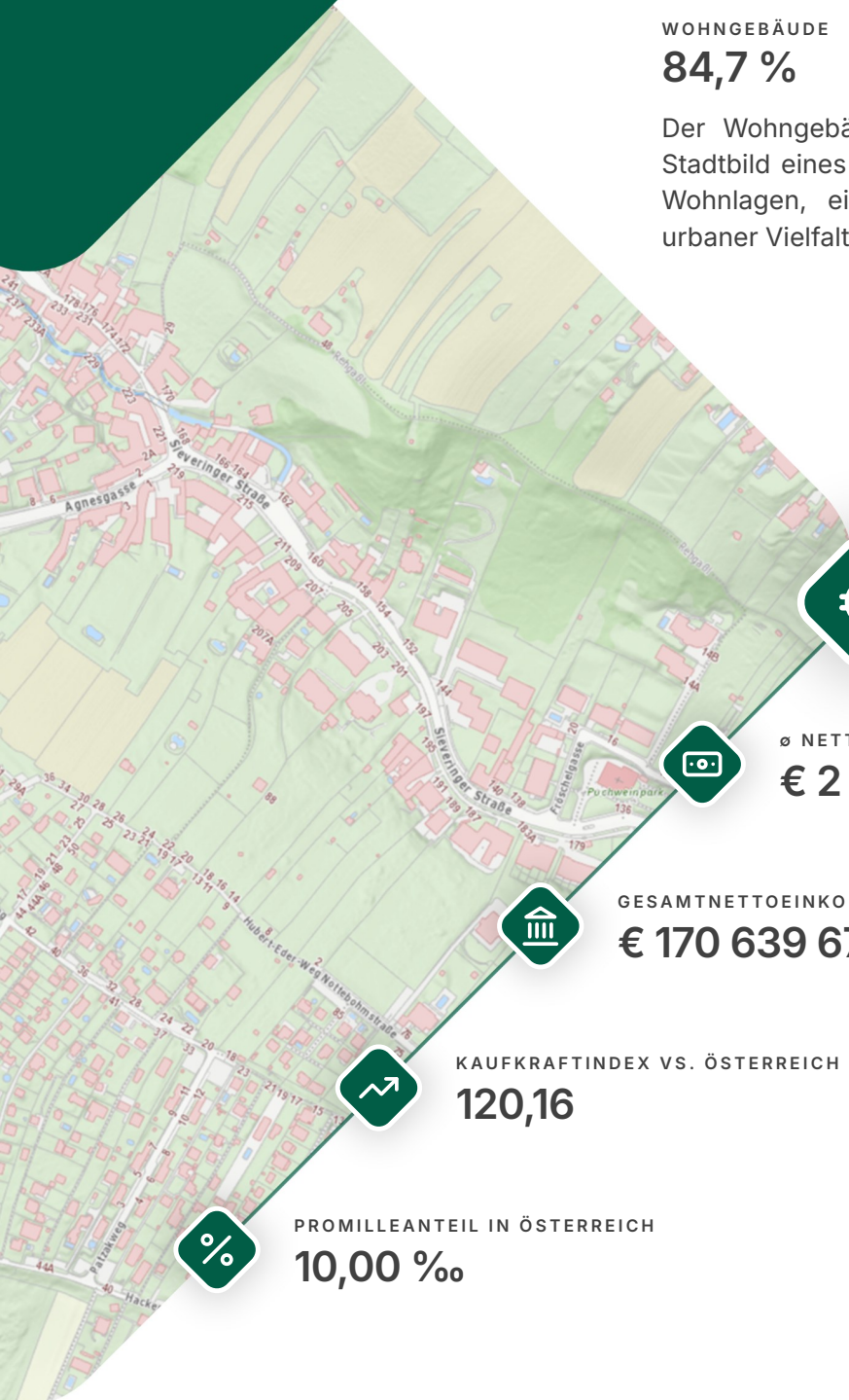
Einwohner und Gebäude

EINWOHNER HAUPTWOHNSITZ
100 974 88 %

Der Hauptwohnsitz-Anteil zeigt, wie stark ein Bezirk als dauerhafter Lebensmittelpunkt genutzt wird, und gilt als Indikator für Stabilität und soziale Verwurzelung der Wohnlage.

WOHNGEBÄUDE GEBÄUDE WOHNUNGEN
84,7 % 9 553 44 732

Der Wohngebäude-Anteil zeigt, wie stark Wohnnutzung das Stadtbild eines Bezirks prägt. Ein hoher Wert spricht für ruhige Wohnlagen, ein niedriger für lebendige Mischquartiere mit urbaner Vielfalt.



Kaufkraft



Ø NETTOEINKOMMEN
€ 2 760

Das verfügbare Nettoeinkommen einer Region zeigt, wie zahlungsfähig die Haushalte sind. Ein zentraler Indikator für die Tragfähigkeit lokaler Wohnpreise.



GESAMTNETTOEINKOMMEN
€ 170 639 671



KAUFKRAFTINDEX VS. ÖSTERREICH
120,16

Der Kaufkraftindex misst das durchschnittliche verfügbare Einkommen einer Region im Verhältnis zu einer Referenzgröße. Ein Wert über 100 weist auf eine überdurchschnittliche Kaufkraft hin, während ein Wert unter 100 eine unterdurchschnittliche Kaufkraft signalisiert. Die Berechnung erfolgt auf Basis des durchschnittlichen monatlichen Nettoeinkommens sowie der Gesamtsumme der verfügbaren Einkommen.



PROMILLEANTEIL IN ÖSTERREICH
10,00 %

Geburtsland



ÖSTERREICH	47,44 %
EU	10,63 %
NICHT EU	41,93 %

Der Geburtsland-Anteil zeigt, woher die Bewohner ursprünglich stammen, unabhängig von ihrer heutigen Staatsbürgerschaft. Ein hoher Österreich-Wert spricht für lokal verwurzelte Wohnlagen, ein niedriger für international geprägte Quartiere mit langer Migrationsgeschichte.

Wien 1190

Bewohner

- Geburtsland ◆
- Staatsangehörigkeit ◆
- Altersstruktur ◆

Staatsangehörigkeit



ÖSTERREICH	51,98 %
EU	10,18 %
NICHT EU	37,84 %

Die Staatsangehörigkeit zeigt den rechtlichen Status der Bewohner und prägt Wahlrecht, Sozialleistungen sowie den Zugang zum Wohnungsmarkt. Im Vergleich zum Geburtsland wird sichtbar, wie weit die Einbürgerung im Bezirk fortgeschritten ist.

Altersstruktur

WEIBLICH		MÄNNLICH	
53,05 %		46,95 %	
13,04 %	≥ 65 Jahre	8,66 %	
21,11 %	35 – 64 Jahre	19,12 %	
9,84 %	20 – 34 Jahre	9,50 %	
4,87 %	10 – 19 Jahre	5,10 %	
4,19 %	0 – 9 Jahre	4,57 %	

Die Altersstruktur zeigt, wie sich die Bewohner über fünf Lebensphasen verteilen. Ein dominanter Mittelblock der 35- bis 64-Jährigen spricht für etablierte Familien-Quartiere, ein hoher Anteil ab 65 für langfristig bewohnte Wohnlagen.

Quellen

Die in diesem Expose verwendeten Daten stammen aus folgenden öffentlichen und privatwirtschaftlichen Quellen. Sämtliche Inhalte werden zum Zeitpunkt der Erstellung des Dokuments abgerufen und können sich seither geändert haben.

Inserat

<https://www.immounited.com/immobilien/wohnung-kaufen/wien/1190-doebling/3-zimmer-etagenwohnung-74m2-832696975174>

Kartenmaterial

Grundkartenmaterial: basemap.at als frei verfügbare Verwaltungskarte der neun österreichischen Bundesländer.

Erreichbarkeiten

Points Of Interest, POI-Kategorien und Verkehrsanbindung: aus der internen Geodaten-Datenbank der IMMOUnited GmbH, in der POI- und Nahverkehrsinformationen für ganz Österreich gepflegt und laufend aktualisiert werden.

Statistiken

Bezirks- und Mikrorasterdaten zu Demografie, Hauptwohnsitzen, Haushaltsgrößen und Bildungsniveau: Bundesanstalt Statistik Austria, welche Daten zu sämtlichen Bereichen aus Wirtschaft und Gesellschaft erhebt, unabhängige Statistiken erstellt und diese der öffentlichen Verwaltung, der Wissenschaft, der Wirtschaft und allen Bürgerinnen und Bürgern zur Verfügung stellt.

Wir danken für Ihren Auftrag. Es gelten die [AGB der IMMOUnited GmbH](#).

Bitte beachten Sie, dass dieses Dokument ausschließlich für den eigenen Gebrauch bestimmt ist. Der eigene Gebrauch umfasst auch die Nutzung im Unternehmen für Tätigkeiten als gerichtlicher und außergerichtlicher Sachverständiger. In diesem Zusammenhang können daher Informationen mit Verweis auf die Quelle in Gutachten und Publikationen verwendet werden, auch wenn diese in Folge veröffentlicht werden.